



## PARIS : appartement T1 (29 m<sup>2</sup>) en vente

PARIS 75003

**425 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 3  
Beaulieu Le Marais**

62 Rue du temple  
75003 Paris

**01 44 54 55 66**

## PARIS : appartement T1 (29 m<sup>2</sup>) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME

À vendre : à côté du métro T1 (Rambuteau), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement 1 pièce au calme de 28,82 m<sup>2</sup> à PARIS (75003). Cet appartement, avec vue dégagée, est orienté plein ouest. Il offre une cuisine ouverte équipée, une salle de bains et des toilettes. Cet appartement est équipé d'un chauffage collectif.

Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en bois double vitrage.

Il est situé au 6e et dernier étage d'un immeuble des années 80 avec ascenseur. Il est en bon état général avec un extérieur en excellent état. Un gardien est présent. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone, d'un digicode et d'un visiophone.

Cet appartement se trouve dans un quartier calme : Rambuteau. L'appartement est situé à une minute des écoles. Il y a 15 structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied ainsi que le Conservatoire national des arts et métiers pour le supérieur. On trouve un arrêt de bus à moins d'une minute du bien ainsi que le métro à une minute. Des autoroutes et des nationales sont accessibles à moins de 10 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur cinq cinémas tout comme sur des théâtres, des bassins de natation, un conservatoire et une bibliothèque à quelques pas du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épiceries. Le marché 39, rue de Bretagne (Enfants rouges) anime les environs.

Cet appartement a une classe énergétique D (220 kWh/m<sup>2</sup>/an). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (33 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 430 € et 640 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2023.

Son prix de vente est de 458 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 1 000 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 2 000 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PARIS 3 Beaulieu Le Marais pour plus de renseignements sur le rendement locatif de cet appartement en vente.

28.82 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	6
Nombre étages	7
Dernier étage	Oui
Accès Bus	0.3 min
Accès RER	2 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1000
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Quote part de charges	168
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Equipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-03-28 20:00:41
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	220 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 430€ et 640€ au 28/03/2023

---

## Photos du bien





